

第1章 最近の国有財産トピックス

本章では国有財産に関わる最近のトピックスを紹介します。

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

令和6年能登半島地震や、地方創生などの現下の政策課題の解決に、国有財産がどのように貢献しているかについて解説します。

②所有者不明土地対策

所有者不明土地の発生を防止するための取組として、相続土地国庫帰属制度と、相続人不存在による国庫帰属制度について解説します。

③重要土地等調査法を踏まえた管理処分

重要土地等調査法の制定を受け、指定区域内の国有財産の管理処分をどのように行うこととしているかについて解説します。

資料ガイド

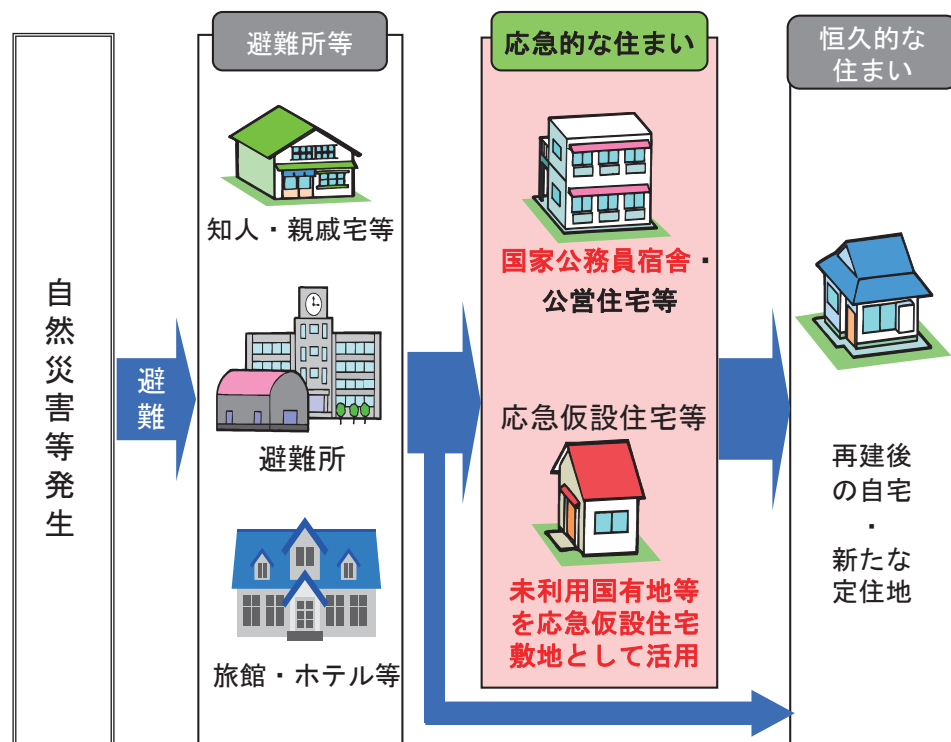
- | | |
|----------------------|---------|
| ①現下の政策課題に対応した国有財産の活用 | 資料01～05 |
| ②所有者不明土地対策 | 資料06～09 |
| ③重要土地等調査法を踏まえた管理処分 | 資料10 |

01 能登半島地震などの自然災害における国有財産の活用

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

- 未利用国有地等の無償提供を円滑に行うため、財務省（財務局）においては、平常時から定期的に、提供が可能な未利用国有地等のリストを整備し、地方公共団体に情報提供しています。
- 地震や台風などによる自然災害等の発生後、財務省においては、被災地の方々の避難先やがれき置き場等として、国家公務員宿舎や未利用国有地等を地方公共団体に無償で提供する取組を行っています。なお、気象庁から警報が発せられた場合等においては、発生前から無償提供を行っています。

◆応急的な住まいとしての国有財産の活用イメージ



◆国有財産の活用事例

・令和6年能登半島地震

令和6年1月1日の令和6年能登半島地震発生により、石川県からの要請に応じて、これまで石川県で最大121戸の空き国家公務員宿舎について被災者の応急的な住まい等として無償で提供。また、珠洲市、輪島市及び能登町からの要請に応じて、未利用国有地等をそれぞれ応急仮設住宅敷地及び廃棄物仮置き場として無償で提供。



【野々江総合公園として無償貸付中の国有地（国有地は公園の一部）を応急仮設住宅敷地として活用（石川県珠洲市）】

（写真提供元：珠洲市）

02 国有財産を活用した地域貢献

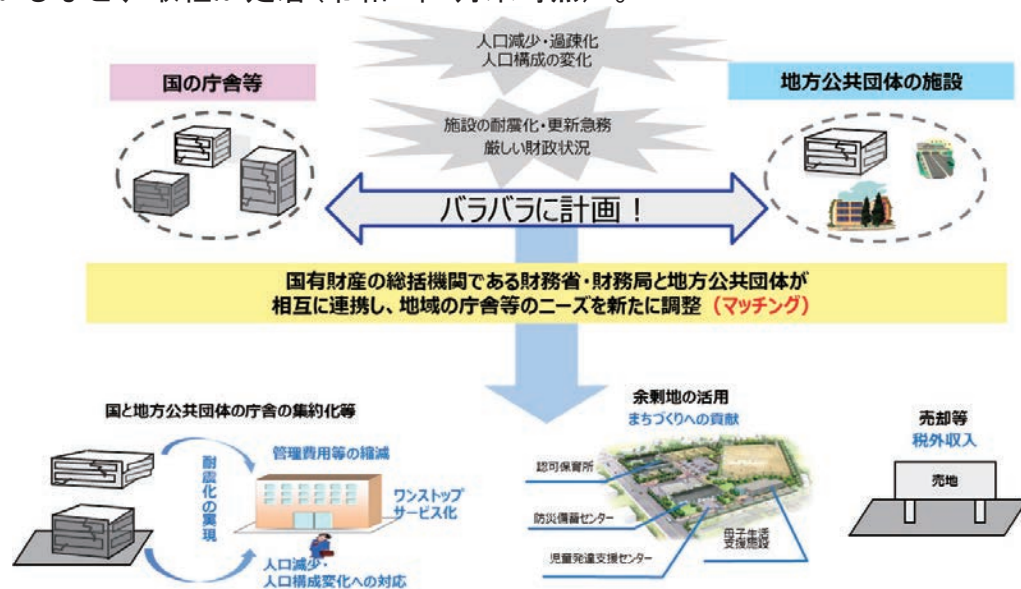
①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

- 国有財産行政においては、地域に所在する国有財産の性質に鑑み、地方公共団体等と連携しつつ、地域や社会のニーズを踏まえて最適利用を図ってきたところです。
- 地域における国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）や、使用許可制度等による庁舎等の余剰空間の有効活用等の取組が定着してきており、こうした財務局による取組が地域貢献に繋がっています。

「地域における国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）」の推進

○国有財産の総括機関である財務局と地方公共団体が連携しながら、人口減少や耐震化対応などの課題解決に向けて、公的施設の効率的な再編及び最適化を図っていく取組を推進。

○これまでに、160の地方公共団体との協議会の設置や30件の最適利用プランの策定に繋がるなど、取組が定着（令和7年3月末時点）。



庁舎等における余剰空間の有効活用

○庁舎等の行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において、使用許可をすることができる

○地域社会のニーズへの対応と収益確保の双方の観点から、本制度を行政財産の有効活用の政策ツールに位置付け。

→通達改正：使用許可期間の柔軟化等（令和元年）
手続きの円滑化等（令和7年）

○これまでに、シェアサイクルポート、カーシェアリング、5G基地局、EV用充電器付き駐車場などに活用。

○制度周知（HP更改・リーフレット作成）や財産情報公開等により、更なる有効活用を推進。



03 エリア価値向上に向けた 国公有財産の戦略的マネジメント（エリマネぷらす）

①現下の政策課題に対応
した国有財産の活用

- 地域における国公有財産の最適利用等の取組を地方創生2.0を支える政策として発展・進化させ、国交省のまちづくり政策とも連携しつつ、まちの魅力と防災力を高める「エリア価値向上に向けた国公有財産の戦略的マネジメント（エリマネぷらす）」として推進していきます。
- 具体的には、まちなかにある庁舎等の特性を最大限生かし、以下の取組を進めていきます。
 - 国施設の再編等による、「まちなか拠点合同庁舎」等の地域防災にも資する拠点づくり
 - 交通、保育、福祉など、住民生活の維持・向上に資する、庁舎等の地域開放（使用許可等）により、新たな人流等を創出

◇地方創生2.0基本構想（令和7年6月13日閣議決定）（抜粋）

第3章 地方創生2.0の起動

6. 政策パッケージ

（1）安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生

⑦将来を考えたまちづくり

vii. 地域に根ざす国公有財産の戦略的マネジメントによるエリア価値向上

まちなかにある国公有財産を戦略的にマネジメントすることにより、エリア価値を向上させる。

具体的には、庁舎等の国有財産について、ハザードエリアや都市計画情報等を踏まえ、コンパクト・プラス・ネットワークの取組とも連携しつつ、国施設の再編等により、「まちなか拠点合同庁舎」等の地域防災にも資する拠点づくりを進める。また、各都道府県に所在する財務局等が地方公共団体とも連携し、交通、保育、福祉等のサービス提供事業者等への使用許可等により、地域社会への開放を進める。（後略）

◇経済財政運営と改革の基本方針2025（令和7年6月13日閣議決定）（抜粋）

第3章 中長期的に持続可能な経済社会の実現

2. 主要分野ごとの重要課題と取組方針

（4）戦略的な社会資本整備の推進

（持続可能なインフラマネジメントとまちづくりの高度化）

（前略）エリア価値向上に向けた地域に根ざす国公有財産の戦略的マネジメントを進める。（後略）

04 エリマネぶらす【イメージ】

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

地域の活動に

庁舎内のスペースを開放し、
廃食油回収スポットの設置など、
地域の方々とともに環境意識向上



地域の拠点に

観光需要増加を見越し、
シェアサイクルポートとして
庁舎敷地を開放。



地域の活動拠点や地域の
イベント用地として
庁舎敷地を地域開放

津波等浸水リスクのある
場所から庁舎を移転集約

シェアサイクルポートと
して庁舎敷地を地域開放

点線部分：
都市機能誘導区域

3.0～5.0m 2階部分まで
浸水する程度

0.5～3.0m 1階天井まで
浸水する程度

0.0～0.5m 大人の膝まで
つかる程度

(ハザードマップ凡例)

住民サービス機能向上の観点から、
都市機能誘導区域内へ庁舎を移転集約

ハザードエリアや都市
計画情報を踏まえた
地域防災の拠点

まちなか拠点合同庁舎

庁舎跡地や未利用国有地を活用し、
生活に関連した公共施設を都市
機能誘導区域内に移転

地域の防災力強化に

国の防災官署を集約し、
地域防災の拠点として整備。



地域のにぎわい創出に

国施設の移転跡地も活用し、
国と市が一体で整備すること
で新たな人流を創出



【市民交流活動センター（丸亀市HPより）】

05 新庁舎の整備による地域防災への貢献（鹿児島県奄美市）

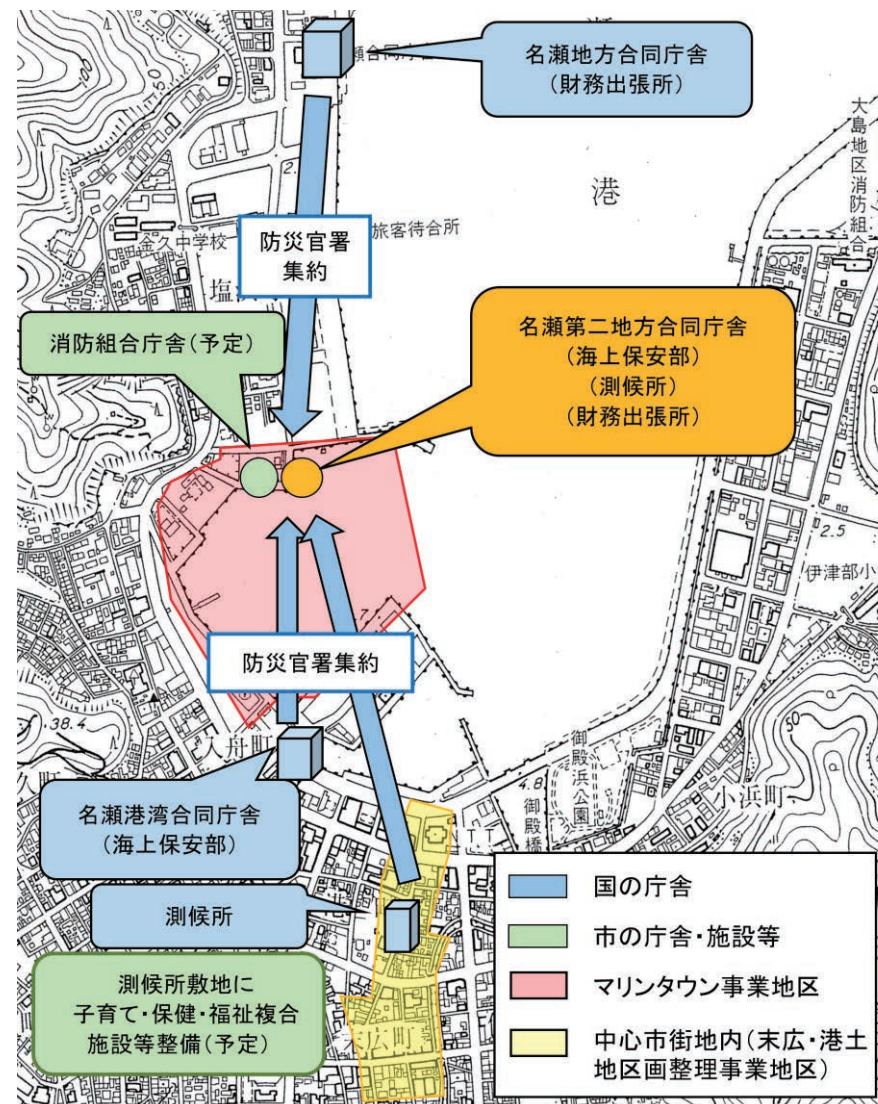
①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

○鹿児島県奄美市に所在する名瀬港湾合同庁舎（海上保安部）の建替えに際し、鹿児島財務事務所名瀬出張所と名瀬測候所（3官署とも防災官署）を集約し、名瀬第二地方合同庁舎を整備しました。

○奄美市との間で「津波発生時における緊急避難施設としての使用に関する協定書」を締結することで、名瀬第二地方合同庁舎が防災拠点として機能するとともに、災害（津波発生）時の一時避難場所として津波避難ビルに指定され、地域防災の向上に貢献しています。



名瀬第二地方合同庁舎（令和6年11月開所）



出所：財務局資料（国土地理院地図使用）より加工

06 相続土地国庫帰属制度

②所有者不明土地対策

- 所有者不明土地の発生を予防するための仕組みの一つとして、相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度が創設され、令和5年4月27日から開始されました。
- 国庫に帰属する土地のうち、農用地又は森林以外の土地は、財務省（財務局）が管理・処分を行います。

手続の流れ

相続等により土地を取得した者から承認申請
(取得原因が相続等の場合に限り土地所有者はいつでも申請可能)

法務大臣（法務局）による要件審査・承認

法務局から財務局へ協力依頼

財務局は、法務局の依頼を受け、土地実地調査に
同行、土地種目の判断や要件審査に協力

申請者が負担金を納付

国庫帰属

土地の要件

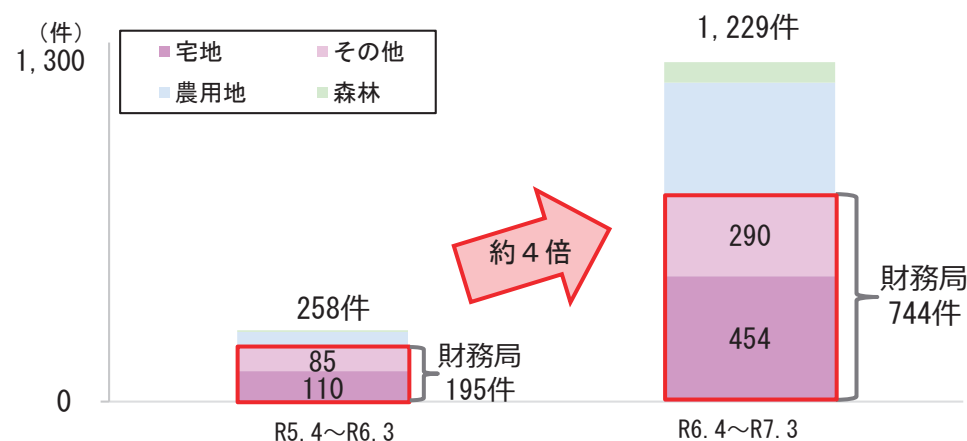
通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地は国庫帰属不可

(例) 建物がある土地、
土壌汚染がある土地など

審査手数料・負担金

- ・申請時
土地一筆ごとに審査手数料の納付が必要
- ・承認後
10年分の土地管理費相当額（原則20万円）の負担金の納付が必要
※一部の市街地の宅地は面積に応じて算定

国庫帰属件数



07 相続人不存在による国庫帰属制度

②所有者不明土地対策

- 相続人不存在の場合は、民法の所定の手続を経てもなお残余財産があれば、国庫に帰属することとされています。
- 手続の早期段階から、財務局が関係機関と連携することにより、国庫への引継ぎ（動産撤去、境界確定の依頼等を含む）等の円滑化を図っています。

手続の流れ

被相続人が死亡（相続発生）

利害関係人等からの申立により
相続財産清算人の選任・公告

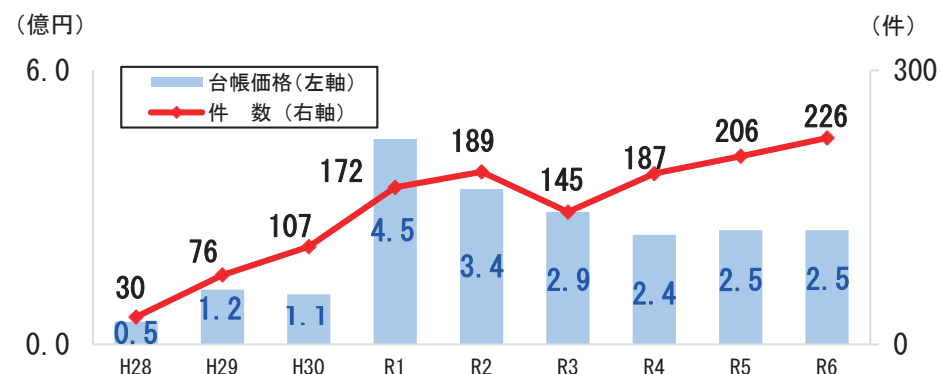
財務局に相談

相続人不存在の確定

財務局と協議

残余財産の国庫帰属

国庫帰属件数等（年度別）

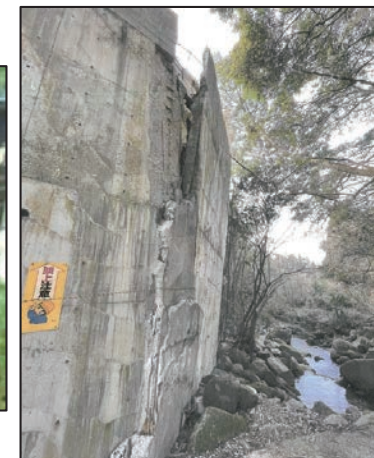


（注）国有財産総合情報管理システムより集計。R6は計数整理の結果、異同が生ずることがある。

〔参考〕 帰属した財産のイメージ



老朽化した建物及び残置された動産



倒壊の恐れがある擁壁

08 相続土地国庫帰属制度により帰属した財産の 管理・処分イメージ

②所有者不明土地対策

- 帰属財産の中には、傾斜地や無道路地、樹木に覆われた土地などの活用が困難な土地もあり、中長期にわたって管理を行っていく必要があります。
- 帰属財産の管理に当たっては、草刈り・巡回等の管理コストを要し、さらに、処分（一般競争入札等）に当たっては、物件調書作成や鑑定評価等の処分コストを要します。

帰属財産の例

無道路地
(種目:宅地)



傾斜地
(種目:宅地)



老朽化した擁壁が存在する土地
(種目:宅地)



樹木に覆われた原野
(種目:その他)



帰属財産の管理・処分イメージ

【管理業務】

- 看板設置 約1万円
- 柵設置 約20万円
- 草刈（年2回） 約5万円
- 巡回（年4回） 約2万円

※200㎡の土地を想定して積算（個々の財産の状況による）

【処分業務】

- 物件調書作成
- 鑑定評価
- （以下、必要に応じ実施）
- 測量・境界確定協議
- 地下埋設物調査 等

数十万円

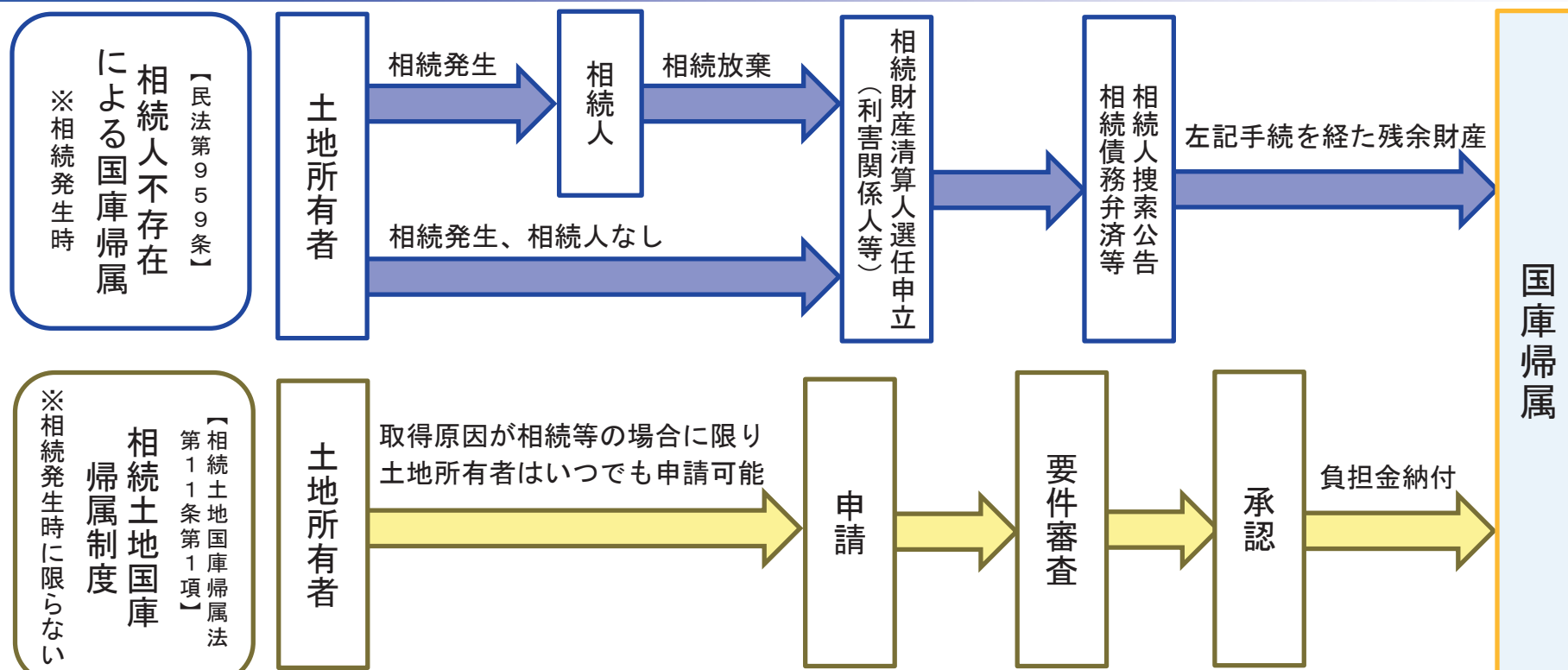
数百万円

※個々の財産の状況による

※申請者は、10年分の土地管理費相当額の負担金として、原則20万円（都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の宅地は面積に応じて算定）を納付する必要がある旨法定されている。

09 相続人不存在による国庫帰属と相続土地国庫帰属制度の違い

②所有者不明土地対策



(参考)

民法（明治29年法律第89号）（抜粋）

第959条 前条（*）の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。

* 相続人搜索の公告期間内に相続人としての権利を主張する者がなかった場合に、相当と認めるときは、家庭裁判所は特別縁故者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる。

相続土地国庫帰属法（令和3年法律第25号）（抜粋）

第11条 承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時ににおいて、第5条第1項（**）の承認に係る土地の所有権は、国庫に帰属する。

** 法務大臣は、承認申請に係る土地が不承認要件に該当しないと認めるときは、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしなければならない。

10 重要施設周辺等に所在する国有財産の取扱いについて

③重要土地等調査法を
踏まえた管理処分

- 防衛関係施設周辺等における土地の所有・利用をめぐることは、かねてから、安全保障上の懸念が示されてきたこと等を踏まえ、令和3年に重要土地等調査法が制定され、令和4年に全面施行されました。
- 同法では、重要施設の周辺及び国境離島等において、注視区域及び特別注視区域を指定し、施設等の機能を阻害する行為が行われた場合に、土地等の利用者に対し、必要な措置をとるべき旨の勧告・命令を行うことができるとされています。
- 同法の趣旨を踏まえ、指定区域内の国有財産の売却等については、施設の機能への影響に配慮するとともに、まちづくりや地域の経済活動に与える影響を踏まえて行うこととしています。

(注) なお、同法制定以前より、国境離島等に所在する国有財産については、原則、売却せずに保有し、国が適切に保全・管理することとしています。

